



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 25 Ottobre 2011

In seduta odierna, alle ore 08:30, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	A
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	A
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	A
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	A
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede il VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE MARTINELLI MASSIMO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 104285/2011 DELIBERAZIONE N. 472

COMUNE DI CESENA. "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT3 04.04 SITO IN LOCALITA' S. EGIDIO - VIA PISIGNANO". PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA PRELIMINARE EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS. 152/2006, E SS.MM.II..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Cesena relativa al "PUA AT3 04.04 sito in località Sant'Egidio – Via Pisignano", trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 17/05/2011 ed assunta al prot. prov. n. 53329 del 17.05.2011, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri:

- art. 5 della L.R. 19/2008 (parere in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio);
- art. 12 D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per la verifica di assoggettabilità.

Premesso che il Comune di Cesena è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale n. 55283/348 del 29.07.2003, ai sensi della L.R. 47/78;

Richiamato che:

1. il parere della Provincia, in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (ex art. 13 della L. 64/74) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, va espresso nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia stessa nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali;
2. in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, nonché dell'art. 2, comma 3 della L.R. 13 giugno 2008, n. 9, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
3. la Provincia, in qualità di autorità competente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 4 della L.R. 9/13 giugno 2008, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla Valutazione di cui agli artt. 13-18 (VAS) e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Dato atto inoltre che l'avvio del deposito del Piano urbanistico decorre a far data dal 16 Maggio 2011 per 30 gg. consecutivi;

Constatato che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano in oggetto sono così descrivibili:

- il progetto interessa un comparto posto all'interno dell'abitato di Villa Chiaviche che è il completamento di un precedente intervento urbanistico degli anni '60-'70;
- l'area costeggia ed integra il complesso scolastico elementari-materna all'ampliamento del quale è stata destinata un'area di mq. 3.720,82;
- attraversato da strade ampie, marciapiedi alberati e pista ciclabile, l'intervento si articola su *due stralci funzionali* di cui *uno di superficie territoriale di mq. 53.094,13 per una superficie edificabile di 15.697,70*; non è ancora certo che l'altro, di superficie territoriale 1.884,87 per una superficie edificabile di mq. 753, venga realizzato, stante l'incerta disponibilità dei proprietari;
- la nuova strada principale, che regge il nuovo insediamento, si innesta su Via Recoaro tramite una rotonda a ridosso della quale è previsto un grande parcheggio, corre ai bordi del comparto per dividere, nella parte finale, l'urbanizzazione in due parti;

- ai lati della strada, la cui carreggiata a due corsie è larga mt. 8, sono posti i marciapiedi (1,50 mt. di larghezza), una striscia di verde piantumato su entrambi i lati per una larghezza di mt. 2,50 e, verso la campagna, verde di ecotone per una larghezza minima di 10 mt.;
- internamente al comparto, dall'asse principale, si innesta una strada interna riservata solo ai residenti;
- la pista ciclabile di previsione che parte dalla Via Pisignano, è collegata alla Via Cervese attraverso il comparto residenziale limitrofo (AT3 04.05);
- cuore funzionale dell'area relativa al 1° stralcio, è, in zona sud, una piazza a verde attrezzato, sulla quale si affacceranno due fabbricati plurifamiliari di tre piani e garage interrati; lungo il perimetro verranno realizzate villette a schiera a due piani con garage interrati; a ridosso dell'esistente, sono previste abitazioni bifamiliari ad un solo piano;
- nella zona nord del 1° stralcio sono previste due strade di penetrazione a fondo cieco con la possibilità di essere in futuro prolungate; le sei palazzine su tre piani che vi saranno edificate, si affacceranno su un'altra area pubblica a piazza verde di 700 mq., perimetrata da due parcheggi pertinenziali;
- l'area verrà dotata di tutti i sotto servizi necessari alla futura edificazione.

Constatato che la verifica di assoggettabilità del proponente, condotta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, esclude la necessità che il PUA debba essere sottoposto a ulteriore procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, poiché non rileva impatti significativi e per i presupposti di seguito sintetizzati:

- il piano non interessa altre aree, non influenza altri piani o programmi, né costituisce nessun particolare quadro di riferimento;
- nella progettazione del Piano Urbanistico in oggetto vengono seguiti criteri di sostenibilità affinché l'intervento abbia spiccate caratteristiche di compatibilità ambientale, attraverso:
 - il *rispetto dell'invarianza idraulica* con il sovradimensionamento della linea di fognatura delle acque bianche;
 - la *mitigazione dei potenziali impatti attraverso una specifica progettazione delle aree verdi*;
 - l'*incentivazione dell'edilizia sostenibile*;
- il Piano, prevalentemente di tipo residenziale, non prevede utilizzi particolari di acqua e gas pertanto sarà sufficiente il semplice allacciamento alla rete acquedottistica e del gas, senza particolari aggravii;
- il soddisfacimento del principio dell'invarianza idraulica è stato ottenuto attraverso il sovradimensionamento del collettore fognario delle acque bianche;
- il PUA è stato oggetto di una valutazione del clima acustico che ha evidenziato la compatibilità dell'area di intervento rispetto ai limiti della classificazione acustica e delle fasce di rispetto stradali;
- la tipologia d'insediamento si presenta compatta, con edifici di 1, 2 o 3 piani, in continuità col tessuto adiacente;
- sono presenti aree verdi di aggregazione e mitigazione con percorsi pedonali in continuità col tessuto agricolo/urbano adiacente;
- il sito, che è adiacente all'area urbana di Villa Chiaviche, non presenta elementi di particolare pregio, né nessuna specifica emergenza.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3065 in data 28.02.1990;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (BUR n.102 del 11.08.99);
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- Piano Provinciale di gestione dei rifiuti approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30/07/07;
- Piano Infraregionale delle attività estrattive, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 del 19.02.04;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14.09.06;
- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. CP 70346/146 del 19/07/2010.

CONSIDERATO

A) Inquadramento geologico ed espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74).

L'area è ubicata a Nord-Est del centro abitato di Cesena, in zona di pianura, dove si ritrovano i sedimenti continentali alluvionali di origine fluviale, di età olocenica, costituiti da intercalazioni, laterali e verticali, di ghiaie, sabbie, limi e argille. Le indagini eseguite (prove penetrometriche, statiche e dinamiche) hanno evidenziato nell'area la presenza di litologie fini (argille e limi), con subordinate intercalazioni di sabbie limose. Sulla base delle litologie presenti, la relazione geologica ritiene trascurabile il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma.

L'area è però zonizzata come "Area di potenziale allagamento", di cui all'art 6 delle NTA del Piano - Stralcio per il Rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico di riferimento di 50 cm, e pertanto soggetta alla relativa normativa, recepita nelle tavole di Piano.

Non è stata evidenziata la presenza di altre problematiche di tipo idrogeologico, ma il progetto di ampliamento dell'esistente edificio scolastico, ha reso necessaria una zonazione sismica di III livello, come prescritto dalla vigente normativa regionale.

L'analisi effettuata ha fornito i seguenti parametri: V_{s30} : 283 m/sec. Il Fattore di Amplificazione della PGA_0 risulta maggiore di 2, ad una profondità di fondazione di 2,4 metri, con una PGA_{max} di 0,467g. Tali valori sono molto maggiori di quelli stimabili con un'analisi di II livello, mostrando una possibile significativa amplificazione locale, di matrice stratigrafica.

Il periodo di massima accelerazione spettrale (1,38g) è di 0,4 sec., pari a 2,5 Hz alla profondità di 2,4 m, in accordo con quanto riscontrato nelle prove H/V effettuate. La massima ampiezza dell'amplificazione locale (funzione di trasferimento) si trova invece a 1,64 Hz, presumibilmente fuori dall'ambito di interesse ingegneristico dell'opera.

In conclusione, sulla base delle analisi effettuate, il suolo sembra esercitare una funzione di amplificazione in termini di accelerazione al suolo, mentre in termini di frequenza, non sembrano esserci sovrapposizioni con la struttura in progetto (presumibilmente di 1-2 piani). In fase di progettazione esecutiva, il progettista dovrà tener conto delle particolari condizioni di amplificazione locale del sito.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nelle relazioni a firma dei Dott. Geoll. Alberto Bolognesi e Maurizio Furani, esprime parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

Ritenute complessivamente condivisibili le considerazioni che portano il presente piano all'esclusione dalla procedura di VAS, in quanto non determina impatti significativi sull'ambiente: esso risulta impostato sulla base delle indicazioni di assetto delineate dal PRG, affianca alla viabilità carrabile un tratto di pista ciclabile connettendosi al sistema delle piste già in progetto, realizza una fascia di verde di ecotone; col presente piano, di natura prettamente residenziale, inoltre, viene destinata un'ampia porzione per l'ampliamento di una attrezzatura pubblica. Si ritiene, tuttavia, di dover considerare quanto di seguito:

- Si evidenzia, in primo luogo, come il P.R.G. di Cesena, prevedendo il nuovo asse stradale che parte dalla Via Pisignano e si raccorda alla Via Recoaro, sostegno del presente piano attuativo, abbia individuato la condizione necessaria alle scelte di trasformazione della frazione. La Via Pisignano, infatti, non sarebbe adeguata a sostenere l'ampio sviluppo urbanistico previsto su di essa facente perno. Assunta quindi, col piano in oggetto, la realizzazione di tale nuovo asse, dovrebbe altresì essere ricercata e stabilita, nell'area, la miglior distribuzione dei flussi viari che sgravi Via Pisignano dal nuovo traffico indotto: il carico veicolare, complessivamente determinato dallo sviluppo urbanistico dell'area, non sarebbe sostenibile per la via Pisignano, caratterizzata da limitate dimensioni, la presenza della scuola fruita da utenza debole della strada, il minuto tessuto residenziale affacciato su di essa. Data la presenza dell'area scolastica andranno altresì ricercate le massime condizioni di sicurezza nella circolazione viabile.
- Nella lettera di trasmissione degli elaborati fatta pervenire a questa amministrazione si dichiara l'eliminazione del parcheggio pubblico su Via Recoaro, *“a seguito del suggerimento della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ed alla decisione emersa dall'Area Tecnica Urbanistica”*: esso non sarà realizzato e l'area in questione sarà ceduta all'Amministrazione come area verde. A tal proposito, non conoscendo le motivazioni che hanno indotto a tale scelte, si ritiene che il previsto parcheggio potesse essere pensato a supporto del plesso scolastico di cui è previsto l'ampliamento dell'area; prendendo comunque atto della volontà di eliminare tale parcheggio dovrà essere valutata la necessità di definire adeguate dotazioni a contorno, anche considerando la limitrofa AT504/06. Si fa presente che, comunque, il piano in oggetto dovrà garantire lo standard minimo di parcheggio stabilito dal PRG,

a maggior ragione in considerazione del fatto che il parcheggio pubblico su Via Pisignano è definito “*provvisorio*”.

- Per quanto riguarda la progettazione dell'area nel suo complesso, la stessa si rileva carente dal punto di vista delle “relazioni”: non sono state create relazioni dirette tra il plesso scolastico ed il nuovo insediamento abitativo avendo collocato, tra questi, una cortina edilizia senza alcun varco pubblico (aree verdi, percorsi ciclo-pedonali, etc...): il collegamento tra le due funzioni avviene unicamente attraverso la viabilità principale.
- Le soluzioni tipologiche e distributive prescelte per gli edifici e gli alloggi, tendono a sbilanciare il rapporto tra abitanti effettivamente insediabili e quelli teorici calcolati ai fini della determinazione degli standards, generando un maggiore carico insediativo rispetto al quale le dotazioni pubbliche risultano inadeguate; tale aspetto altera i presupposti insediativi del P.R.G. che fissano un più ampio dimensionamento medio degli alloggi: nella stessa verifica di assoggettabilità si parla, infatti, di circa 275 abitanti previsti, a fronte dei circa 150 abitanti teorici su cui risultano dimensionati gli standards.
- Il progetto del verde pubblico, poi, frammentato in piccole aree di scarsa rilevanza, ne inficia la fruizione e rende più onerosa sia la sua progettazione che la sua futura manutenzione.
- Inoltre, non si considera consona ad un insediamento residenziale la collocazione dell'unico vasto parcheggio pubblico in posizione “interclusa” rispetto all'edificio esistente e di progetto, a causa delle criticità che tale scelta determina (rumore, inquinamento atmosferico....).
- Alla maggiore quota di parcheggi pubblici previsti, mq. 1/3,5 mq. di SUL, non corrisponde un progetto migliorativo degli stessi, per esempio prevedendone l'ombreggiatura attraverso alberature o pensiline fotovoltaiche; infatti in situazioni in cui si richiedono sempre più spazi per le auto in sosta, i parcheggi, qualora venissero alberati, possono acquisire valore paesaggistico e ambientale e divenire espressione di multifunzionalità. Gli alberi, infatti, svolgono, sotto il profilo ecologico, molteplici funzioni come: schermo per gli inquinanti, termoregolatori dell'ambiente urbano, creare, nei mesi estivi, spazi ombreggiati per le auto in sosta. In alternativa, un utilizzo con coperture dotate di sistemi per la produzione di energie rinnovabili, porterebbe vantaggi sia per l'aspetto energetico che per il consumo di suolo.
- Riguardo le tipologie C e D adottate e costituite da un unico piano fuori terra, oltre a prevedere un maggior consumo di suolo, non si considerano pertinenti col contesto in cui si inseriscono né per quanto riguarda il PUA in oggetto, né per quanto riguarda gli edifici limitrofi; esse infatti appaiono più consone all'uso pro-servizi/garage che all'abitazione, né l'intorno urbano evidenzia la presenza di tipologie mono piano coerentemente riproponibili. La tipologia C, la cui organizzazione spaziale-distributiva risulta minima e poco funzionale, presenta anche difficoltà di utilizzo degli spazi per l'accesso ed uscita dalle autorimesse fino al pubblico parcheggio.

Ciò considerato si ritiene che le suddette criticità possano essere superate rivalutando ovvero integrando alcuni aspetti progettuali con accorgimenti atti ad elevare il grado della qualità urbanistico-insediativa nonché abitativa del PUA stesso e dell'intorno territoriale e di seguito esposti:

- a) E' necessario intervenire sulla segnaletica stradale in modo tale da inibire il traffico di attraversamento della Via Pisignano nella direzione sud: in particolare dovrà essere impedita la svolta a sinistra per chi proverrà dalla nuova area AT3 04/05 e, per chi viene da nord, dovrà essere obbligata la svolta a destra in modo tale da convogliare il transito sul nuovo asse stradale. Al tempo stesso sarà necessario regolare anche i flussi in direzione nord in modo da privilegiare il percorso sulla Via Recoaro e sul nuovo asse. Alla via Pisignano consentire solamente il traffico dei residenti e di accesso al plesso scolastico.
- b) Al contempo, il consistente sviluppo del tratto rettilineo della nuova strada di lottizzazione, andrebbe dotato di sistemi di dissuasione della velocità.
- c) Si sconsiglia di prevedere attraversamenti pedonali in stretta corrispondenza di curve nelle nuove strade di lottizzazione.
- d) La scelta di eliminare il parcheggio pubblico previsto su Via Recoaro ed il fatto che il parcheggio pubblico su Via Pisignano è definito "*provvisorio*", comportano una verifica, in tutto il comparto in esame, atta a garantire lo standard minimo di parcheggio pubblico stabilito dal P.R.G..
- e) Il piano attuativo, in generale dovrà prevedere una distribuzione dei tagli di alloggio in modo tale che sia garantita la coerenza con le previsioni di PRG, ossia un equilibrato rapporto tra abitanti teorici ed abitanti effettivi, al fine di non compromettere la dotazione di standards.
- f) Gli edifici di progetto ad un unico piano (tipologie C ed E) andrebbero sostituiti con altre tipologie edilizie che potrebbero consentire minor consumo di suolo, risparmio energetico, migliorare la funzionalità delle aree pertinenziali nonché ricavare ulteriori spazi pubblici utili a migliorare le dotazioni e le relazioni funzionali tra le funzioni e le aree pubbliche (viabilità, area scolastica, verde, etc...); in particolare si ravvisa l'utilità di creare un collegamento pubblico diretto, interno al comparto, con l'area scolastica.
- g) si ritiene migliorativa una diversa collocazione dell'area di pubblico parcheggio prevista incastrata tra l'edificato esistente ad est ed i lotti di nuova edificazione, preferendo che la stessa sia posta in posizione prospiciente la strada di lottizzazione;
- h) si ritiene migliorativa una progettazione più accorpata delle aree a verde di standard, che ne preveda l'accorpamento e la messa in relazione tra loro e tra il plesso scolastico;
- i) qualora non fosse possibile attuare quanto indicato sopra, in considerazione del fatto che i parcheggi si trovano a ridosso delle aree verdi, questi andrebbero abbinati alle stesse così da costituire un'utile integrazione alla funzionalità delle medesime attraverso:
 - l'adeguamento dei parcheggi privati e pubblici che potrebbero essere realizzati come parcheggi inerbiti e dotati di alberature, ove non previste;
 - nei parcheggi pertinenziali, in alternativa totale o parziale all'ombreggiamento arboreo, al fine di incrementare i livelli di autosufficienza energetica dell'insediamento, prevedere la copertura degli stalli con pensiline dotate di pannelli fotovoltaici, contribuendo a migliorare i livelli di autosufficienza energetica del nuovo insediamento anche oltre i minimi obbligatori per legge.

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale:

- AUSL di Cesena e ARPA che si sono espressi congiuntamente con prot ARPA PGFC/2011/5029 (agli atti con prot. prov. n.59715 del 31.05.2011), dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto.

Dato atto, infine, che:

con nota prot. prov.le 100028 del 10.10.2011, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la proposta in merito agli esiti della presente procedura;

che il Comune, con nota prot.0069.600 del 11.10.2011, acquisita agli atti con prot. prov.le n. 102258 del 14.10.2011, ha risposto in merito alla proposta fornendo le considerazioni che di seguito sintetizzate e valutate.

Punti a), b), c): il Comune concorda con le indicazioni date, rimandando tuttavia l'adeguamento al progetto per il permesso delle opere di urbanizzazione, scala più adeguata a rappresentare quanto suggerito.

Si condivide quanto asserito dal Comune in merito agli ulteriori elementi ed aggiustamenti progettuali da demandare alla fase progettuale di dettaglio: tuttavia si ritiene che la tematica della limitazione del transito su Via Pisignano, quale condizione di sostenibilità, vada prefigurata anche preliminarmente all'approvazione del piano particolareggiato.

Punto d): il Comune specifica che i parcheggi pubblici in eliminazione e provvisori non rientrano nel computo degli standard rispetto ai quali sono in eccedenza. Si prende atto e, stante quanto dichiarato, si ritiene superata la problematica.

Punto e): il Comune dissente da quanto prescritto poiché il calcolo degli abitanti teorici redatto in occasione della variante generale ha la finalità di dimensionare il PRG. La fase attuativa si attiene alle normative ed ai regolamenti specifici.

Non si concorda con quanto genericamente motivato dal Comune, ribadendo la forte distanza rilevata tra il calcolo teorico degli abitanti e quelli potenziali del presente piano. Il dimensionamento teorico della variante generale, nel fissare una quantità di SUL ad abitante per dimensionare la complessiva riserva di dotazioni da garantire, deve trovare una altrettanto equilibrata attuazione. Tale problematica, che deve essere ovviamente gestita in un'ottica complessiva dell'attuazione del PRG, andrà valutata anche alla luce di eventuali norme comunali che impongano o meno soglie minime nel taglio degli alloggi ovvero specifici rapporti tra il numero complessivo degli alloggi ed i tagli di questi.

Punto f): il Comune precisa che il presente piano si attiene alle regole distributive definite dalle schede delle aree di trasformazione del PRG, ha utilizzato una Superficie edificabile addirittura inferiore, mentre le tipologie rappresentate incontrano l'esigenza di diversificare l'offerta del mercato, nel rispetto delle norme. Pur riconoscendo l'adesione alle norme del PRG ed ai suoi parametri di assetto, nel prendere atto dei motivi di ordine economico che hanno determinato le scelte tipologiche, si ribadisce la propria posizione circa l'inadeguatezza delle scelte effettuate: si ritiene, infatti, che le tipologie estensive prescelte, non siano propriamente adeguate al contesto di riferimento, così come si evidenzia che la tipologia uni/bifamiliare, se del caso, andrebbe proporzionata e strutturata su spazi ed ambienti abitativi di ben altra qualità rispetto a quelli previsti. Si reputa, comunque,

opportuno ribadire tali concetti anche quale orientamento per le future scelte dell'Amministrazione Comunale, affinché via sia un adeguato controllo, nella complessiva trasformazione del territorio, che garantisca un equilibrio tra ragioni prettamente economiche e necessità di assicurare equità nel rapporto costi-benefici che si impongono alla collettività col crescente utilizzo dei suoli.

Punto g): il Comune specifica che i due ingressi all'area scolastica, decisi dal Settore Lavori Pubblici del Comune, stanno sulla viabilità principale; quello nuovo è raggiungibile dal PUA attraverso la pista ciclabile.

Punto h): il Comune asserisce che la progettazione accorpata delle aree verdi rappresenta un problema più formale che reale in quanto legate dal verde di compensazione; la distribuzione in appezzamenti prossimi agli edifici vuole favorire le utenze deboli, essendo peraltro previsti ampi parchi di quartiere nelle vicinanze.

Punto i): in merito alla collocazione del parcheggio pubblico centrale, il Comune spiega che esso, oltre al compito di asservire i tre corpi di fabbrica in oggetto, ha anche quello di organizzare lo spazio pubblico retrostante i fabbricati esistenti e incentivare, attraverso la possibilità di connettersi, la riorganizzazione dei loro spazi pertinenziali.

Punto j): la nota comunale propone di rimandare la soluzione della tematica al progetto del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, in quanto elaborato di scala più adeguata.

Ritenuto che i concetti espressi ai punti g, h, i, rappresentino soluzioni che avrebbero portato ad una orditura migliore delle relazioni, dell'integrazione tra spazi pubblici, privati e della loro fruizione da parte degli utenti, si rimette alla volontà comunale l'opportunità di assumerli nella proposta di insediamento, tenendo presente che l'ampia riserva di verde di compensazione ha assunto nella progettazione un carattere più residuale quale fascia perimetrale.

Per quanto riguarda il punto j, invece non risulta chiaro in che modo il Comune abbia inteso accoglierlo, ovvero adeguare i successivi elaborati.

Ciò premesso,

sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, si ritiene che il "*Piano Urbanistico Attuativo AT3 04.04 sito in località S. Egidio – Via Pisignano*" del Comune di Cesena, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in ordine agli aspetti indicati ai soprastanti, così come ulteriormente mutuati attraverso l'interlocuzione comunale;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

2. Di escludere il “*Piano Urbanistico Attuativo AT3 04.04 sito in località S. Egidio – Via Pisignano*” del Comune di Cesena, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, chiamando tuttavia il Comune a:

a) integrare i contenuti del Piano in ordine ai seguenti aspetti:

- la limitazione del transito su Via Pisignano, al fine di consentire solamente il traffico dei residenti e di accesso al plesso scolastico, quale condizione di sostenibilità, dovrà essere comunque prefigurata anche dal piano particolareggiato, preliminarmente alla sua approvazione;
- in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, per la nuova strada di lottizzazione, data la sua ampiezza ed il suo consistente sviluppo rettilineo, andranno previsti sistemi di dissuasione della velocità;
- in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione è necessario rivedere la posizioni di attraversamenti pedonali posti in stretta corrispondenza di curve nelle nuove strade di lottizzazione;
- in sede di permesso di costruire, integrare la progettazione dei parcheggi pubblici affinché costituiscano un'utile continuazione della funzionalità delle aree verdi, attraverso i seguenti spunti progettuali:
 - per i parcheggi privati e pubblici prevedere stalli inerbiti e dotati di un sistema continuo di alberature, ove non previste o scarsamente presenti;
 - nei parcheggi pertinenziali, in alternativa totale o parziale all'ombreggiamento arboreo, si suggerisce di prevedere la copertura degli stalli con pensiline dotate di pannelli fotovoltaici.

b) Valutare, in termini di opportunità, anche in prospettiva futura, le problematiche dibattute nella premessa narrativa, di seguito riepilogate:

- la fase attuativa delle previsioni dovrà perseguire una equilibrata progettazione in coerenza ai presupposti dimensionali del PRG, tenuto conto anche di eventuali norme che impongano o meno soglie minime nel taglio degli alloggi ovvero specifici rapporti tra il numero complessivo degli alloggi ed i tagli di questi.
- Ribadita la propria posizione circa l'inadeguatezza delle scelte effettuate in ordine a talune tipologie edilizie, si ritiene necessario da parte dell'Amministrazione Comunale che venga operato un adeguato controllo nella complessiva trasformazione del territorio, volto a garantire un equilibrio tra ragioni prettamente economiche e necessità di assicurare equità nel rapporto costi-benefici che si impongono alla collettività col crescente utilizzo dei suoli.
- Si rimette alla volontà comunale l'opportunità di assumere gli aspetti progettuali segnalati nella parte narrativa (aggregazione delle aree verdi, connessioni con le aree pubbliche, etc...) quali soluzioni che avrebbero portato ad una orditura migliore delle relazioni, dell'integrazione tra spazi pubblici e privati e della loro fruizione da parte degli utenti, tenendo altresì presente che ampie “riserve” di verde di compensazione assumano un carattere significativo, più che residuale, nella distribuzione degli spazi.

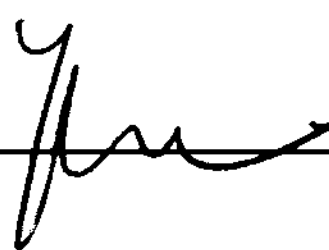
3) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, IV comma del Dlgs 18 agosto 2000, n. 267;

4) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Cesena per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 32 allegati) relativamente al parere espresso.

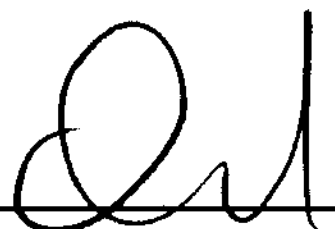
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

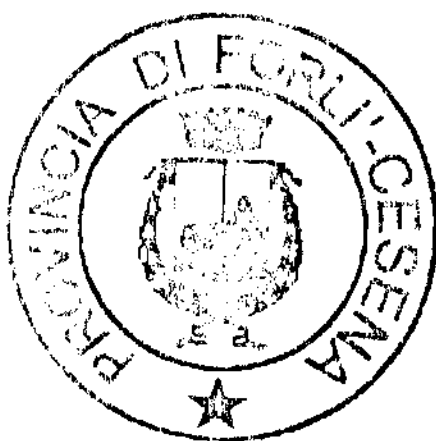
IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL VICE PRESIDENTE



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

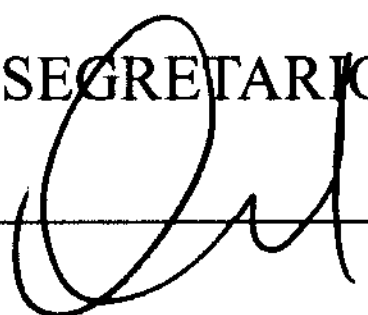




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 28 OTT. 2011 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

